

○昭和町開発行為等の許可基準に関する条例

平成30年6月25日条例第21号

昭和町開発行為等の許可基準に関する条例

(趣旨)

**第1条** この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）及び都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）の規定に基づき、市街化調整区域における開発行為等の許可等の基準について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

**第2条** この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 既存集落 市街化調整区域にあつて、おおむね50以上の建物（市街化区域内に存するものを含む。）が敷地相互間の距離でおおむね50メートル以内の間隔で連たんしている地域（その地域内の任意の建築物の敷地からの距離がおおむね50メートル以内に位置する土地を含む。）をいう。

(2) 線引き 法第7条第1項に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分に関する都市計画決定により市街化調整区域として区分され、又は当該都市計画を変更して市街化調整区域として新たに区分されたことをいう。

2 前項に規定するもののほか、この条例において使用する用語の定義は、法及び政令において使用する用語の例による。

(法第33条第4項の規定により定める予定建築物の最低敷地面積)

**第3条** 法第33条第4項の規定により定める予定建築物の最低敷地面積は、法第34条第11号に該当する開発行為等を行う場合において、原則として200平方メートルとする。ただし、条例施行時において200平方メートル未満の土地については、この限りではない。

(法第34条第11号の条例で指定する土地の区域)

**第4条** 法第34条第11号の規定により条例で指定する土地の区域は、次の各号のいずれにも該当する土地の区域とする。

(1) 既存集落内の土地の区域

(2) 政令第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる土地の区域に該当する区域として規則で定める土地の区域（以下「除外区域」という。）以外の土地の区域

(3) 区域内の排水路その他排水施設が、当該開発区域内の下水を有効に排水するとともに、その排水によって当該区域及びその周辺の地域に出水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている土地の区域

(4) 区域内の配水施設（水道法（昭和32年法律第177号）第3条第8項の配水施設をいう。）が当該区域内について想定される需要に支障を来さないような構造及び能力を備え、適当に配置されている土地の区域

2 町長は、前項の規定により土地の区域を指定したときは、その旨及び区域を告示するものとする。

3 前項の規定は、第1項の規定により指定した区域の変更又は廃止について準用する。

4 町長は、一般の閲覧の用に供するため、第2項で指定する土地の区域を図示した図書を備え置くものとする。

（法第34条11号の条例で定める予定建築物等の用途）

**第5条** 法第34条第11号の規定により開発区域及びその周辺の地域における環境の保全上支障があると認められる用途として条例で定める予定建築物等の用途は、別表の左欄に掲げる区域に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる用途以外のものとする。

（法第34条第12号で定める開発行為）

**第6条** 法第34条第12号の規定により条例で定める開発行為は、除外区域以外の土地の区域において行う開発行為で、次に掲げるものとする。

(1) 市街化調整区域において、当該市街化調整区域に係る線引き日以前から土地を所有している者（当該線引きの際当該市街化調整区域内の土地を所有し、かつ当該土地又はその周辺の地域に居住していた者から当該線引き日以後に当該土地を相続等により継承した者（当該線引き日における当該土地の所有者の直系血族に限る。）を含む。以下この号において「線引き日前土地の所有者」という。）で当該土地又はその周辺の地域に居住していたもの及びその親族（民法（明治29年法律第89号）第725条に規定する親族で、線引き日前土地の所有者と居住及び生計を一にし、又はしたことがあるものに限る。）が新たに自己の居住の用に供する住宅（規則で定める規模を超えないものに限る。）を必要とし、市街化区域における建築が困難であると認められる場合において、当該土地に当該住宅を建築することを目的として行う開発行為

(2) 土地収用法（昭和26年法律第219号）第3条に規定する収用対象事業の施行により、市街化調整区域に存する建築物を移転し、又は除却する必要がある場合に、これ

に代わるものを従前と同一の用途及び同程度の規模で建築することを目的として行う  
開発行為

(政令第36条第1項第3号ハの条例で定める建築物)

**第7条** 政令第36条第1項第3号ハの規定により条例で定める建築物は、除外区域以外の  
土地の区域に建築する前条各号に規定する開発行為を行う土地において予定される建築  
物の要件に該当する建築物とする。

(委任)

**第8条** この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に  
定める。

附 則

この条例は、平成30年7月1日から施行する。

附 則 (昭和町条例第18号)

この条例は、公布の日から施行する。

**別表** (第5条関係)

	区域	用途
(1)	第4条に該当する区域((2)の項に掲げるものを除く。)	建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(イ)項第1号及び第2号に規定する住宅で、自己の居住の用に供する戸建てのもの
(2)	第4条に該当する区域のうち都市計画道路3・4・3号相生一丁目飯喰線の両側50m区域内及び都市計画道路3・4・17押越西条新田線、都市計画道路3・4・31常永小学校東西線、都市計画道路3・5・8昭和玉穂線、主要地方道甲府市川三郷線、主要地方道甲斐中央線及び町道30号線	ア (1)項に掲げるもの イ 次の各号のいずれかに該当する建築物でその用途に供する部分の床面積が合計3000平方メートル以下のもの (ア) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の5の3で定める店舗、飲食店等 (イ) 事務所

	の両側30mの区域内	
--	------------	--